

HERTIG CARLS VÄG 29C

SÖDRA



Erik Olsson



SÖDRA

Välplanerad och
modernt renoverad
2:a med generös
takhöjd och nytt
välutrustat kök i
populära Södra!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Väl disponerad & renoverad 2:a
Generös takhöjd & genomgående ljusinsläpp
Modernt & välutrustat kök & helkaklat badrum med tvättmaskin
Genomgående parkettgolv & goda förvaringsmöjligheter

VÄLKOMMEN TILL HERTIG CARLS VÄG 29C

I trivsamma Södertälje Södra finns nu möjlighet att bli ägare av en välplanerad, stilren & renoverad tvåa på Hertig Carls Väg 29C! Fördelat på 40 kvm presenteras en genomgående generös takhöjd i typisk 40-talsstil, ett modernt & välutrustat kök, fint genomgående parkettgolv, ett helkaklat badrum med egen tvättmaskin samt goda förvaringsmöjligheter. Lägenheten har dessutom stora fönster i två väderstreck som ger ett härligt genomgående ljusinsläpp. En trivsam lägenhet & välplanerad lägenhet nära allt ni behöver och där det bara är att flytta in!

Detta är ett perfekt boende för den som pendlar till arbetet, såväl med kollektivtrafik som med bil. Södertälje Hamn pendeltågsstation ligger ett kort stenkast bort varifrån du tar dig till Stockholm City på 40 min och precis utanför går bussar. Inom några minuter kan du även nå både E4 och E20. I närområdet finns också allt ni behöver i form av postombud, matbutik, träningsanläggning, padelhall m.m. Inom promenadvstånd nås också Södertälje stadskärna med allt dess utbud. Dessutom finns fina grönområden och promenadstråk i närområdet. Lätt att trivas!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Emma Sollert

070-408 39 32
emma.sollert@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Hertig Carls Väg 29C, 15138 SÖDERTÄLJE
STORLEK:	41 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÄTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 450 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 954 kr/mån Inkl. värme, vatten, bredband samt kabel-TV.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	17
LÄGENHETSNR SKV:	1201
ANDELSTAL:	Andel i förening 2,38364 %, andel av årsavgift 2,38364 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	3 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Riksbyggen Brf Södertäljehus nr 1
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



HERTIG CARLS VÄG 29C

Optimalt för den som
pendlar
Ett stenkast till pendeltåg &
bussar
Nära natur, service m.m







HERTIG CARLS VÄG 29C

Närhet till matbutik, gym &
Södertälje stadskärna
Stabil & välskött Riksbyggen-
förening







HOME ESSENTIALS
NO. 04
WHITE MUSK &
WARM VANILLA

HALL

Via säkerhetsdörr kommer ni in i lägenhetens ljusa och välkomnande hall, som har vitmålade väggar och fint flytande parkettgolv som sträcker sig genom samtliga rum. Här ryms plats för avhängning och förvaring i en platsbyggd öppen garderob samt extra förvaring i en inbyggd garderob. Från hallen nås lägenhetens samtliga rum.

KÖK

Modernt och väldisponerat kök med goda förvaringsmöjligheter bakom ljusgråa köksluckor och bänkskiva i marmorimitation som sträcker sig upp ovanför arbetsytorna som stänkskydd. Invid ett stort dubbelfönster finns plats för ett matbord/ barbord för 2-4 personer. Även köket har vitmålade väggar och fint parkettgolv. Den maskinella utrustningen består av integrerad kyl/frys, spishäll, ugn, integrerad diskmaskin, inbyggnadsmikro samt köksfläkt.

VARDAGSRUM

Ljust och luftigt vardagsrum med beige målade väggar med stilrena väggstuckaturer samt fint parkettgolv. Här finns också ett stort fönsterparti som ger ett fantastiskt ljusinsläpp och som tillsammans med den generösa takhöjden ger en härlig rymd. Vardagsrummet rymmer plats för en soffa, soffbord, matbord och TV med tillhörande bänk.

SOVRUM

Mysigt och rogivande sovrum med vitmålade väggar, akustikpanel i mörk trä på varsin sida av sängen för en extra ombonad känsla samt parkettgolv. Här ryms plats för en dubbelsäng, sängbord, diverse möbel för förvaring och avlastning samt smidig förvaring i inbyggda garderober.

BADRUM

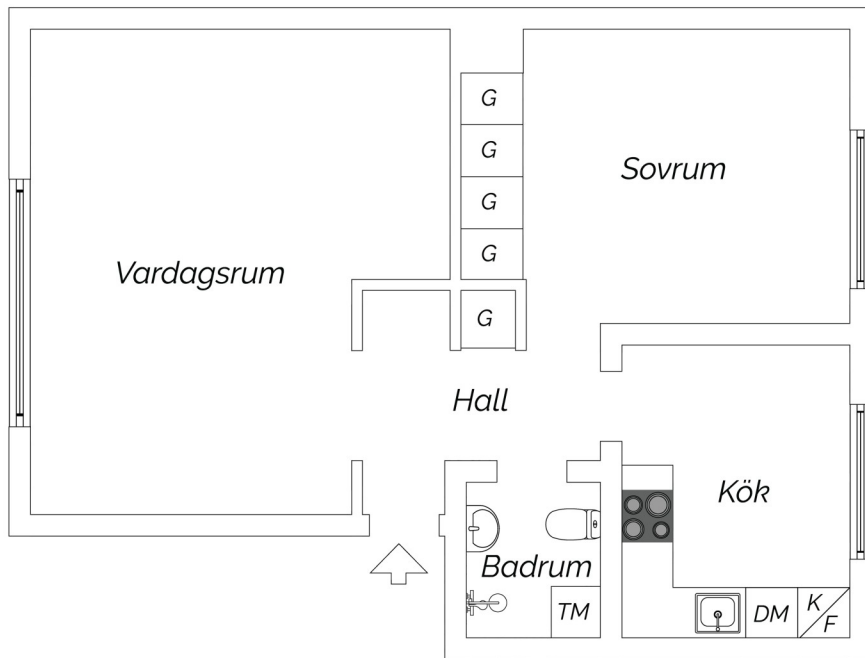
Helkaklat badrum med vitt kakel på väggar och vitt klinkergolv. Badrummet är utrustat med WC, duschkörna, handfat med kommod, spegel och tvättmaskin.

ÖVRIGT

Till lägenheten finns ett källarförråd som tillhör.

FÖRENING:	Riksbyggen Brf Södertäljehus nr 1
BYGGÅR:	1942
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Föreningen äger marken.
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	42
ANTAL LOKALER:	2
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-09-03
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	73 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen äger fastigheterna Fregatten 15, 16 och 17. På fastigheterna finns 3 byggnader med sammanlagt 42 st lägenheter. Adresserna för föreningen är Hertig Carls Väg 29-33. Byggnadsår 1942.
RENOVERINGAR:	Utfört underhåll i föreningen: 1995 - Stambyte 1995 - Elbyte 2002 - Byte till säkerhetsdörrar 2003 - Balkongreovering 2005 - Ny tvättstuga 2013 - Fönsterbyte 2013 - Byte tak 2013 - Fasadputsning 2019 - OVK-besiktning Planerat underhåll under 2023: Helmålning trapphus Byte entrépartier samt lås Byte samtliga källardörrar, yttre och inre, samt lås Byte tvättutrustning Sammanfattningsvis är föreningens fastigheter i gott skick och många stora och omfattande åtgärder/underhåll är redan utförda.
PARKERING:	Föreningen innehar 17 st parkeringsplatser som kan hyras av medlemmarna. Köplats som regleras med in/ut-flyttning. Priset på en parkeringsplats genom föreningen kostar 100 kr/mån. Det finns gott om övriga parkeringsmöjligheter i området som är utan kostnad.
TV OCH BREDBAND:	Fastigheten är utrustad med kabel-TV/internet via leverantören Telia. Ett basutbud av TV-kanaler samt internet ingår i angiven månadsavgift.

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Erik Olsson

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten

Bevisat
bäst betalt
17 år i rad

Erik Olsson



*Källa: UC Bostad

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalendig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads-kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äpta) eller ett oäpta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylles verksamhetskravet är föreningen äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäpta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren

och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex.

VIKTIG INFORMATION

ett fel uppstå på köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT LÄGENHETEN ÖVERLÄTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunna förutsätta. Att bostaden överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarfirmataget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar

från till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmataget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklarfirmataget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindnings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarfirmatag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson



Jovisgatan 4 15172 Södertälje mail@erikolsson.se